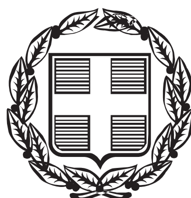


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 438**

5 Δεκεμβρίου 2013

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά (ν. Αττικής) με άρση απαλλοτρίωσης σε τμήμα Κ.Χ. στο Ο.Τ. 46/Τ.28 και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις των άρθρων 152 (παρ. 1, 2 και 6), 154 και 160 (παρ. 1 και 2) του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.) που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του από 14/27.7.1999 π.δ/τος (Δ΄580).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 32 (παρ.2 και 3) του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄79).

3. Τις διατάξεις της παρ. 9β του άρθρου 25 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α΄124).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 (Α΄98).

5. Την υπ' αρ. Υ46/6-7-2012 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Σταύρου Καλαφάτη» (Β΄2101), όπως τροποποιήθηκε με τις υπ' αριθμ. Υ157/9-8-2012 (Β΄2312) και Υ331/11-7-2013 (Β΄1717) όμοιες αποφάσεις και ισχύει.

6. Την 1418/2003 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.

7. Τις 1807/2007 και 2495/2008 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά.

8. Το 2391/2008 πρακτικό συνεδρίασης της Τριμελούς Επιτροπής του Γραφείου Νομικού Συμβούλου Πειραιά.

9. Τις 37/2004, 226/2005, 420/2006, 693/2006, 56/2009, 573/2009 και 221/2010 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Πειραιά.

10. Τις 4/2006, 54/2007 και 84/2011 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

11. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

12. Τις 274/2007, 242/2013 και 298/2013 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά (ν. Αττικής) στο τμήμα της πόλης που έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακό (Ιστορικό Κέντρο Πειραιά) με το από 27-7-1982 π. δ/γμα (Δ΄410) και ειδικότερα σε τμήμα του Ο.Τ. 46/Τ.28 που περικλείεται από τις οδούς Φαβιέρου, Ξαβερίου, Βύρωνος και Λεωφ. Χατζηκυριακού με άρση απαλλοτρίωσης και μετατροπή κοινόχρηστου χώρου και πεζόδρομου σε οικοδομήσιμο, όπως φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Ζ, Η, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 60371/2013 πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

1. Στον κατά το προηγούμενο άρθρο καθοριζόμενο οικοδομήσιμο χώρο ισχύουν οι χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης του οικοδομικού τετραγώνου στο οποίο εντάσσεται.

2. Επιβάλλεται όριο ακαλύπτου χώρου, όπως φαίνεται με μπλε γραμμή στο διάγραμμα του άρθρου 1.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 26 Νοεμβρίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Δ/γμα Ρυμοτομίας 56/18-9-1873
Τροποποίηση Δ.Ρ. 15-2-1904 ΦΕΚ 37/19-2-1904
Τροποποίηση Δ.Ρ. 8-3-1971 ΦΕΚ 65/26-3-1971
Τροποποίηση Π.Δ. 9-6-1993 ΦΕΚ 778Δ/9-6-1993

Αρτιότητα

Κατά κανόνα	Προ 9-6-73	Προ 8-11-71
200τ.μ.	110τ.μ.	100τ.μ.
10μ. πρ.	6μ. πρ.	6μ. πρ.

ΣΔ 3,0
Ύψος, Κάλυψη κατά ΓΟΚ
Εγκρίσεις ΕΠΑΕ, Αρχαιολογία
Α' Ζώνη Πειραιά

Ο.Τ. 47 / Τ.28
Ο.Τ. 46 / Τ.28
Οδός Βύρωνος
Οδός Φαβιέρου
Λεωφ. Χατζηκυριακού π.δ. 22,00μ
Οικοδομική Γραμμή
Κ.Χ.

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΚΛ. 1:5000

ΠΙΝΑΚΑΣ ΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

	Ονοματεπώνυμο ιδιοκτήτη	Διεύθυνση κατοικίας
1	Κανέλης Παρθένης	Λ. Χατζηκυριακού 48 και Φαβιέρου Πειραιάς
	Καλαϊτζής Ευστάθιος	
	Καραγιάννης Γεώργιος	
	Κωνσταντίνου Μαρία	
	Χάλαρης Αλέξανδρος	
	Παχωπος Στέφανος	
	Λαμπρίδης Δημήτριος	
2	Κυριακίδου Ελευθερία	Φαβιέρου 22 Πειραιάς
3	Συρίγος Ευάγγελος	Φαβιέρου 20 Πειραιάς
	Συρίγος Αντώνιος	
4	Άγνωστος	Φαβιέρου 18 Πειραιάς
5	Βράκα Καλλιόπη	Φαβιέρου 16 Πειραιάς
6	Γραγκουλάκης Νικόλαος	Βύρωνος 7 Πειραιάς
7	Ραγκούσης Α.	Βύρωνος και Χατζηκυριακού Πειραιάς
	Ανδρουλής Δημήτριος	
	Ανδρουλής Ανδρέας	
	Νικολούδης	
8	Ρενιέρη Γεωρ.	Βύρωνος 24 Πειραιάς
9	Ανθούλη Ε.	Βύρωνος 22 Πειραιάς
10	Χριστάκος Νικόλαος	Βύρωνος 18-20 Πειραιάς
	Λογοθέτης Στυλιανός	
	Σίμος Ευάγγελος	
	Μουδάτσος Ιωάννης	
	Γκουτσέλης Επαμειν.	
	Φάμιλος Αντώνιος	
	Χρονόπουλος Γεώργιος	
	Διαλυνάς Διονύσιος	
	Αυτιάς Δημήτριος	
11	Μασμουλια Ελένη	Βύρωνος 16 Πειραιάς
12	Πειραϊκές Αποθήκες	Φαβιέρου 14 Πειραιάς
	Πειραϊκή Ατμοπλοΐα	
13	Παπαδόπουλος Ελευθέριος	Βασ. Αθανασίου 36 Πειραιάς
	Παπαδοπούλου Ειρ.	
14	Πάσχος Θεοφάνης	Θέμιδος 12 Καλλιθέα
15	Πελέκης Ιάκωβος	Λ. Χατζηκυριακού 83 Πειραιάς
	Πελέκη Πετρούλα	
16	Ξενάριος Εμμανουήλ	Μύκονος

Τα ανωτέρω στοιχεία του Πίνακα, συλλέχθηκαν από τον Κτηματολογικό Πίνακα τη υπ' 6/94 Πράξης Αναλογισμού και Αποζημιώσεων της Δ/νσης Πολεοδομίας

Αρ.Φακ. 108/13
Σχ.1

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤΟΚ. 60371/13
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΟ Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ "Τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά (ν. Αττικής) με άρση απαλλοτρίωσης σε τμήμα Κ.Χ. στο Ο.Τ. 46/Τ.28 και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης"
Αθήνα 20 Νοεμβρίου 2013
Ο Δ/ντής
Γεώργιος Φάρωνας

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ : ΠΕΙΡΑΙΑΣ – Ο.Τ.46 / Τ.28

ΘΕΜΑ : «Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Πειραιά, επί των οδών Βύρωνος και Λεωφ. Χατζηκυριακού.»

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:200

(2)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της έκτασης ιδιοκτησίας του Στεγαστικού Συνεταιρισμού Καταναλωτών Π.Ε. στη θέση «Ξανθουλιανά» της Δημοτικής Ενότητας Ακρωτηρίου του Δήμου Χανίων (Ν. Χανίων).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α΄124).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 152 (παρ. 1 και 2), 153 (παρ. 1, 2 και 3), 160 (παρ. 1 και 2) και 161 (παρ. 1) του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του από 14.7.1999 π.δ/γματος (Δ΄ 580).

3. Τις διατάξεις των άρθρων 7, 9, 11, 12, 14, 15 και 19 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄79).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 (ΦΕΚ Α΄ 98).

5. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 283 και 286 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α΄87) και του άρθρου 1ου της υπ' αριθμ. 45892/11.8.2010 απόφασης του Υπουργού Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης «Πρωτοβάθμιοι και Δευτεροβάθμιοι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης της Χώρας κ.λπ.» (Β΄1292/2010, διόρθωση σφάλματος Β΄1623/2010).

6. Την υπ' αριθμ. Υ46/6-7-2012 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Σταύρου Καλαφάτη» (Β΄2101), όπως τροποποιήθηκε με τις υπ' αριθμ. Υ157/9-8-2012 (Β΄2312) και Υ331/11-7-2013 (Β΄1717) όμοιες αποφάσεις και ισχύει.

7. Την υπ' αριθμ. οικ.195950/4-2-2011 κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Εθνικής Άμυνας και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων «Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων (ΕΠΟ) του έργου «Δημιουργία οικισμού αμιγούς κατοικίας (ιδιωτική πολεοδόμηση) σε έκταση επιφάνειας 104,2 στρεμμάτων περίπου ιδιοκτησίας του Στεγαστικού Συνεταιρισμού Καταναλωτών Π.Ε. στη θέση "Ξανθουλιανά" Δ.Δ. Στερνών και Αρωνίου, Δήμου Ακρωτηρίου Ν. Χανίων» (ΑΔΑ: 4ΑΛΕΟ-Η».

8. Την υπ' αριθμ. 32063/26-7-2006 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση γενικών κατευθύνσεων ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.) ιδιοκτητών γης στην εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμών προ του 1923 καθώς και εκτός οικισμών μέχρι 2000 κατοίκους περιοχή στο νομό Χανίων» (Α.Α.Π. 42).

9. Το υπ' αριθμ. 81904/172/27-3-2000 έγγραφο της Δ/νσης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας ΥΠΕΧΩΔΕ «Γνωμοδότηση για την Γεωλογική Καταλληλότητα οικοπεδικής έκτασης 105 περίπου στρεμμάτων ιδιοκτησία Στεγαστικού Συνεταιρισμού Καταναλωτών Χανίων, Ν. Κρήτης, στη θέση Ξανθουλιανά Κοινοτήτων Στερνών και Αρωνίου, περιοχής Ακρωτηρίου κ.λπ.».

10. Τα υπ' αριθμ. 2276/12-9-1995 και 4366/22-9-2004 έγγραφα της ΚΕ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ.

11. Το υπ' αριθμ. 4235/27-9-2004 έγγραφο της 28ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ.

12. Το υπ' αριθμ. 1126/28-9-2004 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κρήτης του ΥΠΠΟ.

13. Το υπ' αριθμ. 1489/16-3-2007 έγγραφο του Τμήματος Προστασίας της Δ/νσης Δασών Χανίων.

14. Η υπ' αριθμ. 3957π.ε./14-1-1998 Πράξη Χαρακτηρισμού Έκτασης της Δ/νσης Δασών Χανίων.

15. Τα υπ' αριθμ. 74/5-5-1992 και με αριθ. Φακ. 114.2/2921/07 και Αριθ. Σχεδ. 04/9-1-2007 έγγραφα της Διεύθυνσης Διοικήσεως του Τμήματος Ασφαλείας του Ναυστάθμου Κρήτης.

16. Τα υπ' αριθμ. Σ. 1380/6-4-1992 (Ψ557.1/ΑΔ/3598) και Σ.878/13-3-2007 (Φ.557.1/ΑΔ.2849) έγγραφα της Διεύθυνσης Υποστήριξης του Τμήματος Εγκαταστάσεων της 115ης Πτέρυγας Μάχης.

17. Το υπ' αριθμ. 9/205/5-3-2007 έγγραφο του ΟΤΕ Α.Ε.

18. Το υπ' αριθμ. ΑΡ.ΗΜ/ΠΧ/Φ.485/50151/24-1-2007 έγγραφο της ΔΕΗ Α.Ε.

19. Το υπ' αριθμ. 49/8-2-2007 έγγραφο της ΔΕΥΑ Ακρωτηρίου.

20. Το υπ' αριθμ. 3987/16-05-2007 έγγραφο του Δήμου Ακρωτηρίου.

21. Το υπ' αριθμ. 15120/06/29-1-2007 έγγραφο του Τμήματος Μελετών -Τοπογραφικού της Δ/νσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών.

22. Το υπ' αρ. 42576/4-10-2011 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

23. Το υπ' αριθμ. 1511/18-10-2011 έγγραφο του Πράσινου Ταμείου.

24. Το υπ' αριθμ. 130445/3-12-2007 έγγραφο της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος (ΕΥΠΕ) της Γενικής Διεύθυνσης Περιβάλλοντος «Γνωμοδότηση για τη Χορήγηση Βεβαίωσης κατά την παρ. 6 του άρθρου 24 του Ν. 2508/97 για την οικιστική αξιοποίηση (ιδιωτική πολεοδόμηση) έκτασης 104,2 στρεμμάτων περίπου ιδιοκτησίας του Στεγαστικού Συνεταιρισμού Καταναλωτών Π.Ε. στη θέση "Ξανθουλιανά" Δ.Δ. Στερνών και Αρωνίου, Δήμου Ακρωτηρίου Ν. Χανίων για την εξυπηρέτηση χρήσεων Α΄κατοικίας».

25. Το υπ' αριθμ. 46321/7-8-2013 έγγραφο της Προϊσταμένης της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.Π.Ε.Κ.Α. περί επαναχορηγήσεως της βεβαιώσεως της παρ. 6 του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 σε αντικατάσταση της 33957/1-8-2008 βεβαιώσεως.

26. Την υπ' αριθμ. 798/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χανίων.

27. Την υπ' αριθμ. 135/2011 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος,

28. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

29. Την υπ' αριθμ. 304/2013 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της έκτασης ιδιοκτησίας του Στεγαστικού Συνεταιρισμού Καταναλωτών ΓΙ.Ε. στη θέση «Ξανθουλιανά» της Δημοτικής Ενότητας Ακρωτηρίου του Δήμου Χανίων (ν. Χανίων) με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, ποδηλατοδρόμων, κοινόχρηστων χώρων, χώρων παιδικής χαράς, χώρων πρασίνου, στάθμευσης (Ρ), πλατείας, υπαίθριων αθλητικών χώρων, χώρου βρεφονηπιακού σταθμού, αίθουσας πολλαπλών χρήσεων - καταστήματος εξυπηρέτησης και αναψυχής, γραφείου συνεταιρισμού - εκκλησίας, όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την αρ. 60164/31-10-2013 πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

1.- Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής επιτρέπεται η χρήση μόνο κατοικίας.

2.- Στους υπαίθριους αθλητικούς χώρους με την ένδειξη ΚΧ1 και ΚΧ2 στο ως άνω διάγραμμα επιτρέπεται η δημιουργία γηπέδου 5x5 και γηπέδου καλαθοσφαίρισης.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στη περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3), τεσσάρων (4) και έξι (6) μέτρων, όπως φαίνεται στο ίδιο ως άνω διάγραμμα του άρθρου 1.

Άρθρο 5

Α. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6) και μέχρι 240 τ.μ. ανά μερίδα

4. Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων: δύο (2).

Β. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των κοινωφελών και ειδικών χρήσεων χώρων που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος (βρεφονηπιακού σταθμού, αίθουσας πολλαπλών χρήσεων - καταστήματος εξυπηρέτησης και αναψυχής, γραφείου συνεταιρισμού - εκκλησίας) ορίζονται ως εξής:

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας κάθε χώρου.

2. Συντελεστής δόμησης: πέντε δέκατα (0,5).

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω ισχύουν τα εξής:

1. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά και μισό (7,50). Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιβάλλεται η κατασκευή στέγης σε τμήμα τουλάχιστον του τελευταίου ορόφου με μέγιστο ύψος ένα και μισό (1,50) μέτρο.

2. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων μετράται σε κάθε σημείο των όψεων του, από το οριστικά φυσικό ή τεχνητά διαμορφωμένο έδαφος.

3. Για την έκδοση οικοδομικών αδειών επιβάλλεται προηγούμενος έλεγχος από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής.

4. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

5. Επιβάλλεται η τήρηση των όρων και προϋποθέσεων της υπ' αριθμ. οικ. 195950/4-2-2011 Κ.Υ.Α.

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 26 Νοεμβρίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

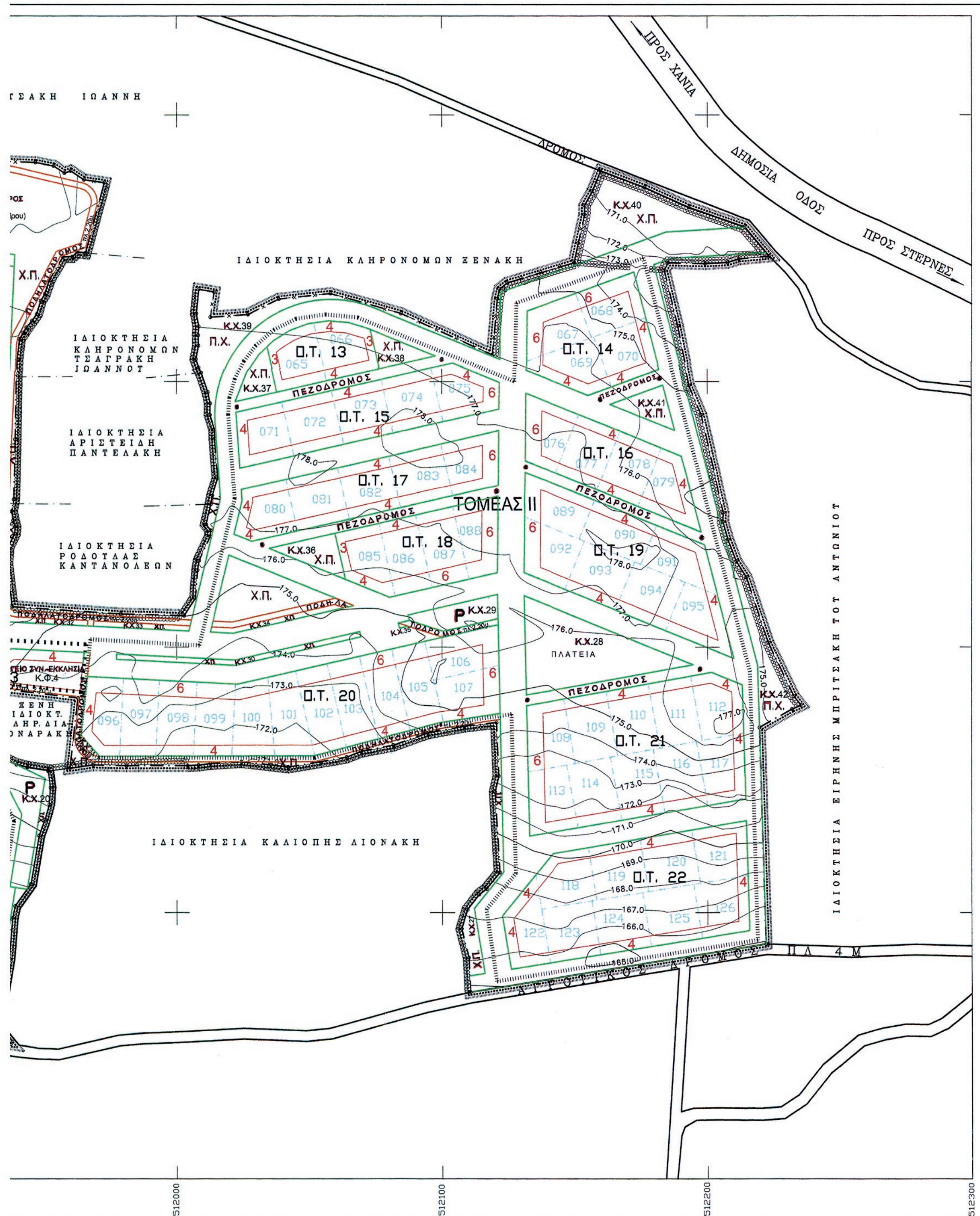
ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 41%




ΠΡΟΣ ΧΑΝΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑ ΟΔΟΣ
ΠΡΟΣ ΣΤΕΡΝΕΣ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΩΝ ΞΕΝΑΚΗ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΩΝ ΤΣΑΓΡΑΚΗ ΙΩΑΝΝΟΥ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗ ΠΑΝΤΕΛΑΚΗ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΡΟΔΟΥΛΑΣ ΚΑΝΤΑΝΟΛΕΩΝ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΑΛΙΟΠΗΣ ΛΙΟΝΑΚΗ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΕΙΡΗΝΗΣ ΜΠΡΙΤΣΑΚΗ ΤΟΥ ΑΝΤΩΝΙΟΥ
ΤΟΜΕΑΣ II
Ο.Τ. 13
Ο.Τ. 14
Ο.Τ. 15
Ο.Τ. 16
Ο.Τ. 17
Ο.Τ. 18
Ο.Τ. 19
Ο.Τ. 20
Ο.Τ. 21
Ο.Τ. 22
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΠΛΑΤΕΙΑ
Χ.Π.
Π.Χ.
Κ.Χ.28
Κ.Χ.29
Κ.Χ.36
Κ.Χ.37
Κ.Χ.38
Κ.Χ.39
Κ.Χ.40
Κ.Χ.41
Κ.Χ.42
Κ.Φ.4
ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ
ΠΛ 4 Μ
512000
512100
512200
512300

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤΟΚ: ....
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΟ Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ ....
ΑΘΗΝΑ, ... 20.......
Ο

Το παρόν σχεδιάγραμμα συνοδεύει την από 11/7/2011 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
Α. ΚΟΥΔΟΥΝΗ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το Κ.Σ.Χ.Ο.Π. την 19/7/2011 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 135 γνωμοδότησή του.
ΠΡΟΕΔΡΟΣ — ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Δρ. Α. ΜΟΥΡΜΟΥΡΗ — Χ. ΚΑΣΑΠΗ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΑ ΕΝΟΤΗΤΩΝ

Οριο Πολεοδομικής ενότητας
Εγκεκριμένο Όριο Οικισμού

ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ

Ρυμοτομική γραμμή (πράσινη)
Οικοδομική γραμμή (κόκκινη)
4 Πλάτος πρασιάς (κόκκινο)

ΧΡΗΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΕΤΡΑΓΩΝΩΝ

Ο.Τ. Οικοδομικό Τετράγωνο ΚΑΤΟΙΚΙΑ
Ο.Τ.Δ Οικοδομικό Τετράγωνο ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΣ

ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ

Κ.Χ. Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος
Κ.Φ. Χώρος Κοινωφελής
Χ.Π. Χωρος Πρασίνου
Π.Χ. Παιδική Χαρά

ΟΡΙΑ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Όριο Τομέα I
Όριο Τομέα II

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΙ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ - ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

▪Πεζόδρομος▪ Πεζόδρομος
P Χώρος Σταθμευσης
Ποδηλατόδρομος

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΙΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομέας συντελεστή	Τομέας I	Τομέας II
Μ. ΕΠ. ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ	0,50	0,60

ΟΡΙΑ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Τομέας I	Τομέας II
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ ΕΜΒΑΔΟ (Μ2)/ΠΡΟΣΩΠΟ (Μ)	200μ2 / 15 μ.	400μ2 / 10 μ.
ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	50%	40%
ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΙΤΡ. ΟΡΟΦΩΝ	Δύο (2)	Δύο (2)
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ	7,5 μ.	7,5 μ.
PILOTIS	ΟΧΙ	ΟΧΙ
ΕΠΑΕ	ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ	ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ
Μέρος του δώματος κεραμοσκεπή	ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ	ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟΥ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ Π.Ε. "ΞΑΝΘΟΥΛΙΑΝΑ" ΔΗΜΟΥ ΑΚΡΩΤΗΡΙΟΥ ΝΟΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ
1

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Χ. ΜΑΚΡΑΚΗ Αρχ.Πολεοδόμος
Δ. ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΑ Αρχ.Χωροτάκτης
Ν. ΣΟΥΣΙΟΠΟΥΛΟΣ Πολ.Μηχανικός
Μ. ΒΕΓΛΙΡΗΣ Αγρ.Τοπογράφος
Ν. ΜΑΝΟΥΣΕΛΗΣ-Κ.ΠΡΩΤΟΠΑΠΑΔΑΚΗΣ Περιβαντολλογοι

σφραγίδα - υπογραφή

ΦΑΣΗ Β' ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π 2	ΘΕΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1/1000	ΔΗΜΟΣ ΑΚΡΩΤΗΡΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ "ΞΑΝΘΟΥΛΙΑΝΑ"
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΟΥΝΙΟΣ 2009	ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

